

## Nízkoenergetický, prostorný bungalov 5+kk s bazénem, Hájek u Karlových Varů

Hájek



**14 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Petra Vajnerová**

**GSM: +420777307737**

**E-mail:**

[petra.vajnerova@kvkreality.cz](mailto:petra.vajnerova@kvkreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	243 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1069 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	826 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný bungalov, který se nachází v klidné části obce Hájek, v okrese Karlovy Vary. Tento rodinný dům o zastavěné ploše 243 m<sup>2</sup> a užitné ploše 147 m<sup>2</sup> je ideální volbou pro rodiny s dětmi hledající bezpečné a příjemné prostředí.

Novostavba z r. 2021 se pyšní samostatnou polohou na pozemku o celkové ploše 1069 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro hry a rodinné aktivity. Zahrada je okrasná a stylově upravená, s terasou navazující na obytný prostor o velikosti 41m<sup>2</sup>. Pro ty, kteří rádi zahradničí, je zde i skleník. Zeleň zajišťuje zavlažovací automatický systém Gardena. V létě budete jistě rádi využívat venkovní krytý bazén se slanou vodou. Garáž pro dvě auta zajišťuje dostatečný prostor pro parkování vozidel a uchování sportovního vybavení či zahradních potřeb.

Velice praktická vnitřní dispozice domu poskytuje soukromí pro každého člena rodiny. Skládá se ze 4 místností (2 pokoje, 1 ložnice, 1 pracovna). Společně s prostornou kuchyní v designovém dřevě s vestavnými spotřebiči a podsvícenými detaily poskytuje vynikající prostředí pro výtečného kuchaře. K takové kuchyni je špajz standardem. Jídelní kout s obývacím pokojem zajišťuje komfortní zázemí pro společné chvíle, což tuto atmosféru jistě umocňuje krb. Velká okna v každé místnosti propouští množství přirozeného světla a zajišťují příjemnou atmosféru domova. Okna disponují venkovními žaluziemi s elektrickým ovládním, které poskytují stín a zároveň ochranu. Dále zde nalezneme plnohodnotnou designovou koupenu s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Druhá toaleta je umístěna samostatně. Důležitou roli v tomto domě sehraává prostorná šatna a v neposlední řadě technická místnost. Garáž pro dvě auta (49 m<sup>2</sup>) s místem pro úložné prostory je prakticky propojena s předsíní.

Po technické a energetické stránce PENB „B“ nelze této nemovitosti nic vytknout, což v dnešní době jistě každý ocení. Střechu tvoří dřevěný krov s pálenou taškou (Tondach). Dům je zateplený. Na pozemku jsou vybudované drenáže na odvod vody, která je v domě i na zahradě využívána jako voda užitková. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (země, vzduch) zn. NIBE. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. V celém domě je vybudováno podlahové topení, které pokývají na dotek příjemné vinylové podlahy, pouze v technické místnosti, koupelně a toaletě se nachází keramická dlažba. V neposlední řadě je celý dům monitorován kamerovým systémem.

Nový majitel má právo zvolit si barvu fasády, stejně tak si přizpůsobit zámkovou dlažbu před vjezdem do garáže. Obec Hájek je obklopena přírodou a nabízí ideální podmínky pro rodinný život. V blízkosti se nachází sportovně relaxační centrum pro volnočasové aktivity nejen pro děti, a také fotbalová hřiště.

Díky částečnému vybavení nemovitosti máte možnost si jí přizpůsobit podle vlastních představ. Tento prostorný bungalov je moderním domovem, který splňuje veškeré nároky na pohodlné a bezpečné bydlení pro rodiny s dětmi. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.